

АЛФА РИЪЛ ЕСТЕЙТ ДИВЕЛЪПЪРС ЕАД

*ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
НЕЗАВИСИМ ОДИТОРСКИ ДОКЛАД*

*март 2014, София
Този отчет съдържа 09 страници*

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО ЕДНОЛИЧНИЯ АКЦИОНЕР НА АЛФА РИЪЛ ЕСТЕЙТ ДИВЕЛЪПЪРС ЕАД

Доклад върху финансовия отчет

Аз извърших одит на приложения финансов отчет на АЛФА РИЪЛ ЕСТЕЙТ ДИВЕЛЪПЪРС ЕАД (Дружеството), включващ счетоводен баланс към 31 декември 2013 г., отчет за приходите и разходите, отчет за собствения капитал и отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни приложения.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Ръководството е отговорно за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет, в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определи като необходима, за изготвянето на финансов отчет, който да не съдържа съществени отклонения, независимо дали те се дължат на измами или грешки.

Отговорност на одитора

Моята отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основаващо се на извършения от мен одит. Моят одит бе проведен в съответствие с професионалните изисквания на Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания от моя страна, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че аз да се убедя в разумна степен на сигурност доколко финансовият отчет не съдържа съществени отклонения.

Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени във финансовия отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени отклонения във финансовия отчет, независимо дали те се дължат на измама или на грешка. При извършването на тези оценки на риска одиторът взема под внимание системата за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансовия отчет от страна на предприятието, за да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на системата за вътрешен контрол на предприятието. Одитът също така включва оценка на уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от управлението, както и оценка на цялостното представяне във финансовия отчет.



Считам, че извършеният от мен одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от мен одиторско мнение.

Мнение

По мое мнение финансовият отчет представя достоверно във всички съществени аспекти финансовото състояние на компания АЛФА РИЪЛ ЕСТЕЙТ ДИВЕЛЪПЪРС ЕАД към 31 декември 2013 година, както и нейните финансови резултати от дейността и паричните й потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия.

Параграф за обръщане на внимание

Без да квалифицирам моето мнение, обръщам внимание на оповестеното в т.2.3 на Бележки към Финансовия отчет за 2013 година:

а) Към 31.12.2013 година Дружеството е акумулирало загуба в размер на 20 хил. лв. Дружеството зависи от продължаващата финансова подкрепа на едноличния собственик на капитала, без която би имало значително съмнение относно възможността му да продължи да работи като действащо предприятие, както и да реализира своите активи и да уреди своите пасиви в обичайния ход на своята дейност. Едноличният собственик на капитала е заявил своите намерения да продължи да предоставят такава финансова помощ на Дружеството, за да може то да бъде в състояние да работи като действащо предприятие и да посреща своите задължения, когато те станат изискуеми. Затова настоящия финансов отчет е изготвен въз основа на счетоводното предположение за действащо предприятие, без да се извърши рекласификация на активите и пасивите по тяхната ликвидационна и изискуема стойност, както би се наложило, ако Дружеството не би могло да продължи съществуването си.

б) Съгласно изискванията на чл. 252 ал. 1 т.5 от Търговския закон, когато чистата стойност на имуществото на Дружеството спадне под размера на вписания капитал, акционерите следва да вземат решение в срок от една година относно промени в капитала или реструктуриране на Дружеството. Към датата на настоящия отчет не е взето такова решение.

Доклад по други правни и регулаторни изисквания

В съответствие с нормите на чл.38, ал.4 от Закона за счетоводството, аз се запознах със съдържанието на приложения Годишен доклад за дейността за 2013 година. Годишният доклад за дейността не е част от финансовия отчет на Дружеството и отговорността за неговото изготвяне се носи от Ръководството. По мое мнение, представеният от ръководството Годишен доклад за дейността е в съответствие, във всички съществени аспекти, с финансовия отчет на Дружеството за 2013 година.

Жени Гицоайка, д.е.с.
регистриран одитор



25 април 2014 година
София, България



Съдържание

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС	3
ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ	4
ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	5
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	6
БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ	7

Алфа Риъл Естейт Дивелъпърс ЕАД
Годишен финансов отчет
Одиторски доклад
31 декември 2013 година

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

Алфа Риъл Естейт Дивелъпърс ЕАД

към 31.12.2013

АКТИВ

РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ

Нетекущи (дълготрайни) активи

Дълготрайни материални активи

Дълготрайни нематериални активи

Други нетекущи активи

Общо нетекущи (дълготрайни) активи

Текущи (краткотрайни) активи

Парични средства

Общо текущи (краткотрайни) активи

СУМА НА АКТИВА

ПАСИВ

РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ

Собствен капитал

- Записан капитал

- Натрупана печалба (загуба) от минали години

- Текуща печалба (загуба)

- Общо собствен капитал

Задължения, в т.ч.:

до 1 година

Общо задължения

СУМА НА ПАСИВА

Бележка
Сума (в хил. лв.)
Текуща година
Предходна година

Бележка
Сума (в хил. лв.)
Текуща година
Предходна година

Бележките към финансовия отчет са неразделна част от този финансов отчет.

28 Февруари 2014 г.

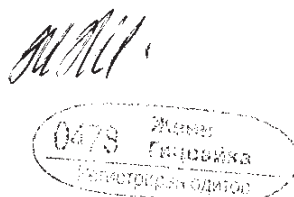


Пламена Желю Иванова
/Тринити Корпорейт Сървисис ООД/



Чериан Палиндрехетхалакал Томас

Финансов отчет, върху
който съм издала
одиторски доклад
с дата: 25. 04. 2014



ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

Алфа Риъл Естейт Дивелъпърс ЕАД

за 2013 година

НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	Сума (в хил. лв.)		НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ	Сума (в хил. лв.)	
	Бележка	Текуща година	Предходна година	Бележка	Текуща година
Разходи			Приходи		
Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:		2	2	Нетни приходи от продажби, в т.ч.:	-
външни услуги	5	2			-
Разходи за лихви и други финансови разходи			1	Услуги	-
Общо разходи за оперативна дейност		2	3	Общо приходи от оперативна дейност	-
Общо разходи		2	3	Общо приходи	-
Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)		-	-	Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)	2
Разходи/(Приходи) за данъци от печалбата		-	-		3
Печалба		-	-	Загуба	2
Всичко		2	3	Всичко	2

Бележките към финансовия отчет са неразделна част от този финансов отчет.

28 Февруари 2014 г.

Съставител:

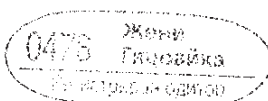


Ръководител:



Финансов отчет, върху който съм издала одиторски доклад с дата: 25.04.2014

Handwritten signature



ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
Алфа Риъл Естейт Дивелъпърс ЕАД

за 2013 година

Показатели	Записан капитал	Финансов резултат от минали години		Текуща печалба/загуба	Общо собствен капитал
		Неразпределена печалба	Непокрита загуба		
Салдо в началото на отчетния период	50	-	(15)	(3)	32
Прехвърляне в натрупана загуба	-	-	(3)	3	0
Финансов резултат за текущия период	-	-	-	(2)	(2)
Собствен капитал към края на отчетния период	50	-	(18)	(2)	30

Бележките към финансовия отчет са неразделна част от този финансов отчет.

28 Февруари 2014 г.

Съставител:



Пламена Желева Вълчева
Тринити Корпорейт Сървисис ООД

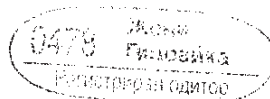
Ръководител:



Чериан Падинджер-Халовска Томас

Финансов отчет, върху
който съм издала
одиторски доклад
с дата: 25.04.2014

Handwritten signature



ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
Алфа Риъл Естейт Дивелъпърс ЕАД

за 2013 година

Наименование на паричните потоци	Текущ период		нетен поток	Предходен период		нетен поток
	постъпления	плащания		постъпления	плащания	
Парични потоци от основна дейност						
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	-	1	(1)	-	2	(2)
Всичко парични потоци от основна дейност	-	1	(1)	-	2	(2)
Парични потоци от финансова дейност						
Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденди и други подобни	-	-	-	-	1	(1)
Всичко парични потоци от финансова дейност	-	-	-	-	1	(1)
Изменения на паричните средства през периода	-	1	(1)	-	3	(3)
Парични средства в началото на периода			33			36
Парични средства в края на периода			32			33

Бележките към финансовия отчет са неразделна част от този финансов отчет.

28 Февруари 2014 г.

Съставител:



Пламена Желева Вълчева
Тринити Корпорейт Сервис ООД

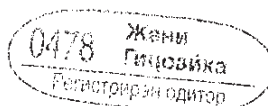
Ръководител:



Чериан Падинаджеретхалакал Томас

Финансов отчет, върху
който съм издала
одиторски доклад
с дата: 25.04.2014

Жанни



БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА 2013 ГОДИНА

1. Информация за дружеството

Алфа Риъл Естейт Дивелъпърс ЕАД („Дружеството“) е търговско дружество, регистрирано в Търговския регистър на Агенция по вписванията под ЕИК 200275500 на 29.07.2008 година.

1.1. Собственост и управление:

Дружеството е с основен капитал 50 000 лева, разпределени в 50 000 броя обикновени поименни акции с номинална стойност 1 лев всяка. Дружеството е 100% собственост на С & С Алфа Груп Лимитид, Англия. Основният капитал е изцяло внесен.

1.2. Предмет на дейност

Основният предмет на дейност на Дружеството е придобиване и застрояване на недвижими имоти, продажба, замяна, отдаване под наем и управление на недвижими имоти, както и всяка друга незабранена от закона дейност.

2. Счетоводна политика

2.1. База за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на дружеството е изготвен в съответствие със Закона за счетоводство и с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия (НСФОМСП). Дружеството се е съобразило с всички стандарти, които са приложими за неговата дейност към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет.

Финансовите отчети се изготвят при спазване на принципа на историческата цена.

Отчетният период е годината от 1 Януари 2013 до 31 Декември 2013.

2.2. Отчетна валута

Съгласно изискванията на българското счетоводно законодателство Дружеството води счетоводство и съставя финансовите си отчети в националната валута на Република България – български лев. От 1 януари 1999 българският лев е с фиксиран курс към еврото: 1.95583 лева за 1 евро.

Настоящият финансов отчет е съставен в хиляди лева (хил. лв.).

2.3. Действащо предприятие

Принципът-предположение за действащо предприятие е основен счетоводен принцип при изготвянето на финансовите отчети. Съгласно принципа-предположение за действащо предприятие, предприятието се разглежда като продължаващо дейността си в обозримо бъдеще без намерение или необходимост от ликвидация, преустановяване на стопанската дейност или търсене на защита от кредиторите, вследствие на съществуващи закони или други нормативни разпоредби. В съответствие с изискванията на чл.252 ал (1) от Търговския закон, когато нетните активи на Дружеството спаднат под стойността на регистрирания капитал, акционерите следва да вземат решение в срок от една година относно промени в капитала или реструктуриране на Дружеството. В случай, че не се предприемат мерки съгласно закона, Дружеството може да бъде ликвидирано по служебен ред. Към датата на настоящия финансов отчет такова решение не е взето. Ръководството счита, че принципът-предположение за действащо предприятие е приложим спрямо настоящите финансови отчети, като предвижда, че предприятието ще продължи дейността си в обозримото бъдеще.

Загубата реализирана от Дружеството към 31.12.2013 възлиза на 20 хил. лв. Дружеството зависи от продължаващата финансова подкрепа на едноличния собственик на капитала, без която би имало значително съмнение относно възможността му да продължи да работи като действащо предприятие, както и да реализира своите активи и да уреди своите пасиви в обичайния ход на своята дейност. Едноличният собственик на капитала е заявил своите намерения да продължи да предоставят такава финансова помощ на Дружеството, за да може то да бъде в състояние да работи като действащо предприятие и да посреща своите задължения, когато те станат изискуеми. Затова настоящия финансов отчет е изготвен въз основа на счетоводното предположение за действащо предприятие, без да се извърши рекласификация на активите и пасивите по тяхната ликвидационна и изискуема стойност, както би се наложило, ако Дружеството не би могло да продължи съществуването си.

2.4. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация в своите финансови отчети за една предходна година. Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират и преизчисляват, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година.

2.5. Чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се вписват първоначално в левове, като към сумата на чуждестранната валута се прилага централният курс на Българска народна банка ("БНБ") към датата на сделката. Курсовите разлики, възникващи при уреждането или при отчитането на тези парични позиции при курсове, различни от тези, по които са били заведени, се отчитат като финансови приходи или финансови разходи за периода, в който възникват. Паричните позиции в чуждестранна валута към датата на баланса са оценени в настоящия финансов отчет по заключителния курс на БНБ.

2.6. Приблизителни счетоводни оценки

Изготвянето на финансов отчет изисква ръководството да направи някои приблизителни счетоводни оценки и предположения, които се отнасят до докладваните балансови активи и пасиви, оповестените условни активи и пасиви, както и до признатите разходи и приходи за периода. Реалните резултати биха могли да се различават от приблизителните счетоводни оценки.

2.7. Финансови инструменти

Финансовите инструменти включват парични средства и парични еквиваленти и задължения. Ръководството на Дружеството счита, че балансовата стойност на финансовите инструменти е приблизително равна на тяхната справедлива стойност. Под справедлива стойност се разбира сумата, за която един актив може да бъде разменен или един пасив уреден, между информирани и желаещи страни в пряка сделка помежду им.

2.8. Парични средства

Паричните средства и парични еквиваленти се състоят от парични наличности в банкови сметки и депозити. За целите на съставянето на отчета за паричните потоци, паричните средства и паричните еквиваленти включват налични пари в банки и краткосрочни, лесно обратими високоликвидни вложения, които съдържат незначителен риск от промяна в стойността им.

2.9. Търговски и други задължения

Краткосрочните задължения са оценени по стойността, по която се очаква да бъдат погасени в бъдеще.

2.10. Разходи

Алфа Риъл Естейт Дивелъпърс ЕАД
Годишен финансов отчет
Одиторски доклад
31 декември 2013 година

Разходите се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост с приходите.

3. Парични средства

	31.12.2013	31.12.2012
	Хил. лв.	Хил. лв.
Парични средства в РС	32	33
Общо	32	33

4. Задължения

	31.12.2013	31.12.2012
	Хил. лв.	Хил. лв.
Задължения към доставчици	1	-
Други	1	1
Общо	2	1

5. Разходи за външни услуги

	2013	2012
	Хил. лв.	Хил. лв.
Счетоводни и одит услуги	2	2
Общо	2	2

6. Сделки със свързани лица

Свързани лица	Вид на свързаност
С & С Алфа Груп Лимитид, Англия	Компания-майка (100% собственост на капитала)

През отчетния период не са осъществявани сделки със свързани лица.

7. Условни задължения

Дружеството не е предоставяло обезпечения и няма заведени съдебни дела от /към него или други претенции.

8. Събития след датата на баланса

След датата на баланса не са настъпили събития, които да оказват съществено влияние на имущественото и финансово състояние на дружеството.